



**CONPESP**  
**CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,**  
**CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO**

**ATA DA 745ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPESP**

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPESP, no dia **06 de dezembro de 2021** às 14h38, realizou sua **745ª Reunião Ordinária**, por intermédio do aplicativo Microsoft Teams, com a presença dos seguintes conselheiros: João Cury Neto (Presidente) - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura (SMC); Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco (Vice-Presidente) - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL - L); Lícia Mara Alves de Oliveira – representante interina do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH); Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Eneida de Almeida – representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Flávia Brito do Nascimento – representante suplente do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Marcela Evans Soares - representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL-U); Rubens Carmo Elias Filho - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); e Wilson Levy Braga da Silva Neto - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA). Participaram da reunião: Juliana Mendes Prata – Assessora do Gabinete do DPH; Jaqueline Ernandes – Assessora do Gabinete do DPH; Silvana Gagliardi – Assessora do CONPESP; Danilo Hein – Assessor do CONPESP; Fábio Dutra Peres – Assessor Jurídico da SMC; Luca Otero Fuser – Coordenador do Núcleo de Identificação e Tombamento, (DPH/NIT); Geórgia Gobati; Aloisio Barbosa Pinheiro. **1. Apresentação Geral:** O presidente João Cury inicia a sessão Ordinária de nº 745, cumprimentando a todos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros:** **2.1.** Informa que a reunião está sendo realizada pelo Microsoft Teams e transmitida ao vivo para toda a população pelo Youtube, nos termos da Portaria nº 40 de 2018 da Secretaria Municipal de Cultura; **2.2.** Informa que a ATA da reunião anterior realizada em 22 de novembro de 2021 foi aprovada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial de sábado, dia 04/12/2021 e já foi disponibilizada no site do CONPESP. **2.3.** Informa que foram realizadas inscrições para manifestação na reunião de hoje, sendo: Item 10 - Geórgia Gobatti , Item 13 – Aloisio Barbosa Pinheiro. O presidente solicita que todos os interessados aqui citados continuem acompanhando pelo Youtube, e somente ingressem na reunião quando for solicitado por ele atentando-se para as orientações passadas pela Secretaria Executiva do CONPESP. Informa que será aberto tempo de 5 minutos para cada interessado fazer a sua manifestação. **2.4.** Informa que os conselheiros receberam um Balanço da atuação do CONPESP neste ano de 2021, e que apesar da pandemia, foi bastante produtivo. **2.5.** Informa que os conselheiros receberam a Proposta de Calendário de Reuniões para 2022 para verificação e questiona se algum conselheiro gostaria de se manifestar sobre a proposta. Como não houve óbice o calendário foi aprovado, será publicado no DOC e disponibilizado

do site do CONPRESP. 2.5. É dado início aos trabalhos. 3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 745ª REUNIÃO RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 4. TEMAS GERAIS. 1) PROCESSO: 6025.2021/0015052-9 - Interessado: DPH – Departamento do Patrimônio Histórico Assunto: Alteração da redação do art. 1º da Resolução 19/CONPRESP/2011. Endereço: Rua Borges de Figueiredo, 696, 806 e 828 – Mooca. Relator: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). O conselheiro Antônio Carlos passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação feita pela Diretora do Departamento do Patrimônio Histórico de forma a subsidiar respostas à questionamentos em relação ao tombamento do conjunto de elementos remanescentes de arquitetura industrial, localizados no imóvel que abrigou as antigas Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo, Societé Anonyme Anciens Établissements Duchen e Companhia Fiat Lux, situado à Rua Borges de Figueiredo nºs 696 a 826 (Setor 028, Quadra 046, Lotes 0320-2, 0321-0 e 0322-9) (SEI 054236910). Em bem elaborado parecer a arquiteta Raquel Schenkman, recapitula a trajetória do ato do tombamento inicial e das análises de intervenções no conjunto de remanescentes, no que retoma a relevância dos mesmos para a compreensão dos processos históricos de industrialização, ligada à ferrovia, na área da Mooca. Apresentando, ao final, as seguintes conclusões: Portanto, no nosso entendimento, após verificação de todo o histórico e consulta aos diversos processos que trataram do tombamento e intervenções propostas ao longo do tempo (de 2007 a 2017) na área em questão, concluímos que: 1. a motivação do tombamento e os objetos e bens protegidos, desde o início, tratou de remanescentes, havendo já no ato da abertura do processo de tombamento a perda significativa das edificações, sendo consideradas como ruínas e elementos paisagísticos e referenciais da arquitetura e da história industrial da cidade os elementos que restaram de um processo de destruição prévia à deliberação de abertura de tombamento pelo Conpresp; 2. a demolição de um desses elementos remanescentes do conjunto protegido (uma fachada) não alteraria a condição de tombado do conjunto, composto por outros remanescentes, em razão do que foi valorado no ato do tombamento, ainda que seja uma perda lamentável e significativa, merecedora de sanção tal como previsto em lei; 3. Sugerimos que o Conpresp deveria reavaliar a decisão de multa no processo 2017-0.024.829-0; 4. Sugerimos que o Conpresp valide o cálculo de multa no SEI 6025.2019/0016639-1, que poderia manter-se relacionado a este expediente; 5. Caberia a Rati-retificação do tombamento realizado pela Resolução 19/Conpresp/2011, alterando seu artigo 1º, excluindo parte de elemento tombado e detalhando outras considerações feitas a partir do nosso relatório embasado na reanálise dos processos de tombamento e intervenções cujo objeto foi a área das antigas industriais da Fiat Lux, Matarazzo e Duchen, tal como minuta que apresentaremos. O parecer*

da arquiteta Raquel foi endossado pela Supervisão de Salvaguarda e pela Diretora do DPH. É o relatório. Endosso na íntegra o bem detalhado parecer da arquiteta Raquel, apenas com dois ajustes, a saber: A aplicação da multa no SEI 6025.2019/0016639-1 será analisada em seu processo próprio, que deve ter seu próprio trâmite. Sugiro uma nova minuta de resolução, basicamente com alteração de redação para melhor técnica legislativa, a saber: Proposta de Minuta Resolução no. /2021 O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, com as alterações posteriores conforme decisão dos Conselheiros presentes à 9ª Reunião Ordinária realizada em de de 2021, e CONSIDERANDO o patrimônio industrial como registro significativo das transformações geradas pela industrialização, que além de reunirem importantes valores históricos, sociais, tecnológicos e arquitetônicos, são testemunhos das técnicas construtivas tradicionais e dos processos produtivos dos primórdios da industrialização paulista e o tombamento do conjunto no entorno da Estação da Mooca pela Resolução 14/Conpresp/2007 e pela Resolução 19/Conpresp/2011; CONSIDERANDO os elementos remanescentes (tais como estruturas, muros, chaminé, trilhos de ramal ferroviário, etc) como atributos materiais do registro desse patrimônio da área industrial próxima da estação ferroviária da Mooca e também seu valor ambiental e paisagístico; CONSIDERANDO a proximidade de importante ocorrência arqueológica (urna funerária, pré-colonial, relacionada à ocupação de povos originários), situada nas proximidades da estação da Mooca, conforme cadastro arqueológico do município, bem como o potencial arqueológico referente à memória industrial e ferroviária da área; CONSIDERANDO o desaparecimento total de um dos remanescentes tombados pela Resolução 19/Conpresp/2011, caracterizado como a fachada da antiga fábrica de biscoitos Duchén, voltada para a ferrovia, bem como as sanções decorrentes desta demolição por sua extinção e perda material irreparável; CONSIDERANDO o contido nos processos administrativos 2007-0.203.751-2, 2017- 0.016.0168-3, 2017-0.016.173-0, SEI 6025.2019/0016639-1 e SEI 6025.2021/0015052- 9; RESOLVE: Artigo 1º - Excluir do tombamento previsto na Resolução 19/CONPRESP/2011 os remanescentes de fachada dos antigos galpões fabris das Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo e Sociéte Anonyme Anciens Établissements Duchén que se situava no lote 0322-9. Parágrafo único. A exclusão prevista no caput deste artigo não prejudica a aplicação da multa pela demolição da referida fachada. Artigo 2º - O artigo 1º da Resolução 19/CONPRESP/2011 passa a vigorar com as seguintes alterações: “Artigo 1º - Tombar os elementos remanescentes de arquitetura industrial, localizados no imóvel que abrigou as antigas Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo, Sociéte Anonyme Anciens Établissements Duchén e Companhia Fiat Lux, situados à Rua Borges de Figueiredo nºs 696 a 826 (Setor 028, Quadra 046, Lotes 0320-2, 0321-0 e 0322-9), Bairro e Subprefeitura da Mooca, conforme a seguinte descrição: (NR)1. Elementos arquitetônicos remanescentes de galpão da antiga fábrica de fósforos da Companhia Fiat Lux, incluindo seu sistema estrutural e construtivo, como pilares, tesouras de madeira e seus

sistemas, coberturas e demais elementos arquitetônicos remanescentes, conforme levantamentos realizados in loco, situados no lote 0320-2; (NR)2. Chaminé datada de 1911, projetada por Otto Nilsson, que compõe o conjunto das antigas instalações da Companhia Fiat Lux, situada no lote 0320-2; (NR)3. Remanescentes do muro de fecho de tijolos, voltado para a linha férrea da CPTM, que perpassa os lotes 0321-0 e 0322-9 (NR). Parágrafo único. Visando à preservação do patrimônio arqueológico, qualquer intervenção na área coincidente com os lotes 0320-2, 0321-0 e 0322-9, deverá se previamente submetida à apreciação do Centro de Arqueologia de São Paulo (CASP), do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) e à aprovação do CONPRESP.” Artigo 3º - O mapa anexo à Resolução 19/CONPRESP/2011 passa a vigorar com a exclusão do remanescente da fachada de que trata o artigo 1º desta Resolução. Artigo 4º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação. Diante de todo o exposto, VOTO pelo reconhecimento da manutenção da proteção ao conjunto de imóveis tombados, sugerindo a aprovação de resolução que altera a Resolução nº 19/CONPRESP/2011, conforme proposto neste voto. VOTO, ainda, pela reavaliação da multa de que trata o processo 2017-0.024.829-0, tendo em vista que o DPH, neste momento, reconhece que não houve alteração de elemento significativo do bem tombado entre o início do processo de tombamento em 2007 e o seu efetivo tombamento em 2011. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por maioria dos votos dos conselheiros presentes, sendo 6(seis) votos Favoráveis, 3(três) ausentes, o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE** a **ALTERAÇÃO DA REDAÇÃO DO ART. 1º DA RESOLUÇÃO 19/CONPRESP/2011** referente a- **RUA BORGES DE FIGUEIREDO, 696, 806 E 828 – MOOCA**, sendo gerada a **RESOLUÇÃO 07/CONPRESP/2021**. O Conselheiro Antônio Carlos pede a palavra e solicita relatar o Processo da multa item 20. Não havendo óbice o processo será relatado a seguir. **20) PROCESSO: 6025.2019/0016639-1** – Interessado: CREFIPAR Participações e Empreendimentos LTDA / Departamento do Patrimônio Histórico – DPH. Assunto: Aplicação de multa FUNCAP. Endereço: Rua Borges de Figueiredo 696 – Mooca. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ), o conselheiro Antônio Carlos passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de aplicação de multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação, em face de Crefipar Participações e Empreendimentos LTDA, referente ao imóvel localizado na Rua Borges de Figueiredo, nº 696 - Mooca, objeto do contribuinte municipal nº 028.046.0322-9, a qual já foi objeto de deliberação do CONPRESP em sua 697ª Reunião Ordinária ocorrida em 24/06/2019. O dano ao bem tombado consistiu na demolição do remanescente de fachada voltado para a linha férrea da CPTM, com preservação determinada pelo Item 3, do Artigo 1º, da Resolução nº 19/CONPRESP/2011, e ocorreu entre Agosto de 2016 e Maio de 2017, conforme apurado pelo DPH. Com base no decreto nº 47.493/2006 e alterações introduzidas pelo decreto nº 54.805/2014, apurou-se multa de 210% do valor venal, entretanto, conforme a referida norma, este percentual incidiria sobre o valor venal de construção, porém, não existe área construída no imóvel, logo também inexistente seu valor venal. Desta forma, o DPH concluiu que o imóvel

*correspondente ao contribuinte municipal nº 028.046.0322-9 foi tombado contendo apenas elementos constituídos por planos verticais (remanescentes de fachadas e muros), que não configuram área construída, questionando, assim, a Assessoria Jurídica sobre a base de cálculo para a multa FUNCAP equivalente a 210% do valor venal da construção do SQL nº 028.046.0322-9. A orientação do Dr. Fábio Dutra Peres (SEI 049301447) foi para considerar como um solução viável o valor venal do respectivo terreno do imóvel 028.046.0322-9 no lançamento de 2019. É o relatório. Seguindo a orientação da Assessoria Jurídica quanto à utilização do valor venal do terreno como base de cálculo da multa a ser aplicada, parece-nos que a sua aplicação deve considerar a proporcionalidade, ou seja, temos que considerar o tamanho e a extensão do dano, até porque o imóvel permanece tombado, inclusive com a manutenção de um dos elementos tombados, qual seja, o muro vizinho à linha férrea. Entendemos, desta forma, aplicável o §3º do artigo 9º do Decreto nº 47.493/2006, a saber: § 3º Nos casos de lotes com conjuntos arquitetônicos protegidos, será aplicado, ao valor obtido no cálculo da multa nos termos do Quadro I do Anexo I, o coeficiente de proporcionalidade da infração em função da área atingida por intervenções irregulares em relação à área total do lote, estabelecido no Quadro I do Anexo III deste decreto. Desta forma, como a fachada ocupava parte pequena do lote, entendemos que se aplicaria a primeira faixa, do Quadro I do Anexo III, ou seja, área da intervenção de 1 a 20% implica em coeficiente de proporcionalidade de 20%. Diante do exposto, aplicando o coeficiente de proporcionalidade, VOTO pela aplicação de multa de 42% do valor venal do terreno (210% x 20%). Por fim, importante ressaltar que para continuidade do presente processo precisa ficar bem demonstrado o responsável pelo dano, visto que conforme o parecer da PGM nº 64/2017 e a manifestação do Dr. Fábio (SEI 047232690): “o proprietário infrator é aquele na data ou período em que ocorreu a infração, ou seja entre Agosto de 2016 e Maio de 2017- SEI 045888597, devendo ser juntada a certidão imobiliária da matrícula 165.004 do 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital”. Os conselheiros discutem o assunto. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, sendo 06 (favorável) e 1 (ausente) o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE à APLICAÇÃO DE MULTA FUNCAP** aos proprietários do imóvel situado na **RUA BORGES DE FIGUEIREDO 696 – MOOCA**, em 42% do valor do terreno no lançamento de 2019. **2) PROCESSO: 6025.2020/0024450-5** - Interessado: DPH – Departamento do Patrimônio Histórico . Assunto: RAE- Regulamentação de Área Envolvória das Igrejas da Nossa Senhora da Boa Morte e da Igreja da Ordem Terceira de Nossa Senhora do Carmo. Reladoras: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). A conselheira Eneida passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de estudo para a regulamentação da área envoltória das Igrejas da Boa Morte e do Carmo, bens tombados em nível municipal e localizadas na área central do município. A Igreja de N.S. da Boa Morte teve um primeiro tombamento em nível estadual (Resolução SC S/N 1974), seguido do tombamento em nível municipal ex-officio em 1991. A Igreja de N. S. do Carmo foi tombada em 1992 nos termos da Resolução n. 05/1991, ex officio da proteção legal**

*realizada pelo Iphan, que inclui os aspectos externos da edificação, o conjunto de pinturas do Padre Jesuíno do Monte Carmelo, a pintura de José Patrício da Silva Manso, e a pintura de Manoel José Pereira, os altares e obras de talha, as imagens e objetos de culto (num total de 124 bens inventariados) e o arquivo documental e biblioteca da Ordem Terceira do Carmo (processo 1176-T85). Ambos os bens tombados se localizam em área de grande densidade histórica da Colina Central de São Paulo, local de origem do núcleo no período da América Portuguesa. O tombamento da Igreja da Boa Morte feito pelo Condephaat indicou uma área de 300 metros ao redor do bem cultural como entorno, limite que foi adotado pelo Conpresp. No caso da Igreja do Carmo não houve delimitação de entorno, a ser devidamente estudado a partir das características locais, de acordo com o artigo 10 da Lei n. 10.032 (27/12/1985). Testemunhas dos primeiros tempos de ocupação da cidade, as Igrejas foram sendo transformadas ao longo do tempo. A Igreja da Boa Morte tem feições do início do século XIX, e a Igreja do Carmo é o resultado de obras sucessivas, resultando em uma sobreposição de tempos. Sobreposição essa que compõe a Colina Histórica do centro da cidade de São Paulo, que sofreu inúmeras mudanças ao longo dos séculos. As camadas de historicidade são vestígios e documentos da ocupação urbana do local, mas também das muitas mudanças no espaço e no tempo destes bens. Ambas igrejas estão localizadas em caminhos antigos da cidade de São Paulo, transformados ao longo do tempo, mas em vias que são, elas mesmas, parte da história urbana da cidade e do seu processo social e material de urbanização. O estudo apresentado pelo DPH tem por objetivo delimitar a área de proteção no entorno das duas Igrejas. O entorno é um dispositivo legal adotado desde o Decreto-lei 25/37 de proteção ao patrimônio. De uma concepção inicial de destaque e visibilidade para o bem tombado, o conceito transformou-se substancialmente em diversas fases de uso do conceito ao longo de mais de 80 anos de práticas preservacionistas no Brasil. Os entornos são áreas de transição entre o bem tombado e o restante da cidade e hoje são compreendidos como a ambiência urbana, histórica, cultural e social dos bens tombados. Os entornos são parte da história do bem tombado e servem para proteger os valores patrimoniais que são nele identificados. Embora, na prática, os bens culturais tombados têm sido protegidos substancialmente por seus valores materiais, os valores patrimoniais contemporaneamente devem abranger a mais ampla possível gama de valores como os históricos, artísticos, paisagísticos, culturais, sociais, espirituais, imateriais. Segundo o estudo ora em análise, na área vizinha às duas igrejas, apesar das brutais transformações, permanecem elementos passíveis de identificação, que devem ser mantidos e amplificados com o fim de assegurar a proteção em bases mais ampliadas e urbanas. Dentre elas, está a relação topográfica entre a Várzea do Tamanduateí e a Colina Central, reforçada pelo alinhamento da Igreja do Carmo e dos edifícios vizinhos. Conforme mostra o estudo apresentado, por meio de uma série de fotografias a nível do pedestre, que permitem uma visão seriada do entorno dos bens tombados, percebe-se que há uma significativa presença de sobrados que asseguram a escala urbana e dão testemunho da forma de parcelamento do solo e da escala de ocupação das cidades da América Portuguesa, em que as torres sineiras*

eram sempre o elemento de mais alto e de maior destaque na trama urbana. Fica evidente, também, que as novas construções em grande altura já realizadas na região da Colina e na envoltória dos bens tombados rompem com os ritmos do espaço urbano. O limite proposto para a delimitação da poligonal de entorno, portanto, contempla uma área que tem por objetivo garantir a ambiência e o seu papel de testemunho histórico. O limite, expresso no mapa abaixo, abrange as áreas livres, os bens tombados em questão, edificações tombadas em outras resoluções e outras edificações que não são objeto de salvaguarda, mas que incorporadas a essa poligonal envoltória compõem um pequeno conjunto urbano digno de preservação, estando claro que a própria área envoltória é uma forma legal de salvaguarda. Num contexto de muitas transformações ainda não consolidadas, é plenamente justificável, do ponto de vista do patrimônio urbano, social, arqueológico e arquitetônico do Centro de São Paulo, que se protejam os bens nesta região, por meio da regulamentação da área envoltória das Igrejas do Carmo e Boa Morte. Pelo exposto, estamos de acordo com a proposta de delimitação de área envoltória e com o detalhamento proposto para as restrições de altura e demais diretrizes, com vistas a preservar a ambiência das Igrejas da Boa Morte e do Carmo, valorando o contexto urbano de que são parte e salvaguardando a constituição arquitetônica e os testemunhos de sua ocupação. O conselheiro Guilherme solicita esclarecimento sobre o mapa, que não conseguiu ver, pois tem um lote sem o gabarito e a diretora interina do DPH Licia informa que será feita uma revisão no mapa pelos técnicos do DPH. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por maioria dos votos dos conselheiros presentes, sendo 7 (favorável) , 1 (abstenção) e 1 (ausente), o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE a REGULAMENTAÇÃO DE ÁREA ENVOLTÓRIA** das Igrejas da Nossa Senhora da Boa Morte e da Igreja da Ordem Terceira de Nossa Senhora do Carmo situadas na **RUA DO CARMO, 202 e AVENIDA RANGEL PESTANA** esquina com **RUA DO CARMO – CENTRO**, sendo gerada a **Resolução 08/CONPRES/2021. 3) PROCESSO: 6025.2020/0024371-1** - Interessado: DPH – Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto APT - Abertura de processo de tombamento Endereço: Rua do Carmo, 107 – Centro. Relatoras: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). A conselheira Eneida passa a ler seu parecer **Síntese:** Trata o presente de processo de abertura de tombamento do imóvel à Rua do Carmo, 107, localizado no Centro de São Paulo/SP. A edificação compõe o conjunto urbano da área de entorno das Igreja do Carmo e da Boa Morte (tombadas pelo Conpresp) e cuja regulamentação da poligonal envoltória encontra-se em processo de aprovação por este Conselho. Trata-se de um sobrado de um pavimento com porão alto, com alinhamento na rua (hoje fechada para pedestres), situado em lote de fachada estreita e profundo, típico da ocupação urbana do período da América Portuguesa e das cidades que se constituíram nos primeiros séculos da ocupação urbana colonial e seguiu sendo realizado até o século XIX. A colina histórica tem ocupação que remonta ao século XVI, transformada sucessivamente, mas que mantém, sobretudo nos aspectos urbanísticos, na morfologia urbana, na topografia e, em alguns pontos, na escala e na leitura da paisagem urbana,

*características históricas. É, ainda, fronteiro a uma série de casas protegidas também pelo tombamento, com as quais compõe um conjunto urbano de valor ambiental, arquitetônico e urbano. Segundo as bases cartográficas apresentadas no estudo técnico, o lote do imóvel atual já estava ocupado desde pelo menos o final do século XIX e a construção datada do início do século XX (c. 1910-1920), apresenta um estado de conservação razoável e está arquitetonicamente caracterizada. Em conjunto com as demais, é testemunho das formas de construir e das formas de morar de início do século na cidade. O valor a este conjunto urbano já havia sido atribuído durante o processo de identificação patrimonial promovido nos anos 1970 e consolidado no início dos anos 1980 pelo planejamento urbano da cidade por meio da Z8-200, forma de acatamento de bens imóveis então vigente. Uma mancha urbana foi inventariada e destacada como de interesse à preservação. O imóvel é um exemplar da arquitetura eclética paulistana, perceptível na sua volumetria, cobertura e composição de fachada. Com relação à cobertura observa-se que é composta por múltiplas águas – e fechamento em telhas tipo “Marselha” ou de tipo francesa –, que se escondem na fachada por meio da platibanda, elemento que serve para o escoamento das águas pluviais, mas também como forma limitação visual, tipicamente usado neste período. A implantação no lote apresenta um pequeno recuo lateral junto à fachada direita, por onde se dava o acesso principal à edificação. A fachada tem elementos decorativos em estuque, como brasão, datação e elementos de sustentação do avarandado. O porão alto é interessante e comum solução construtiva que revela as preocupações impostas pelo higienismo, permitindo a areação da edificação e dos cômodos superiores da casa. A composição das fenestraçãoes em diversos tamanhos e formatos, com ombreiras em tijolos aparentes revela os esforços de composição e elaboração formal que distinguem as construções do período. As intervenções e elementos espúrios na lateral são passíveis de reversão e, ainda, assim, não descaracterizam a construção. Tendo em vista os esforços institucionais para a preservação do conjunto urbano desta rua, como a delimitação da poligonal de entorno e os demais tombamentos já realizados, somos favoráveis à abertura do tombamento proposto. A sua preservação vai garantir a permanência às gerações futuras deste imóvel, que faz parte da ocupação urbana na cidade e é testemunho de suas formas de ocupação.*

O conselheiro Guilherme pede a palavra e solicita que seja encaminhado ofício a Secretaria de Habitação informando a abertura de processo se assim for decidido, pois o imóvel é um ZEIS 3. A conselheira Lícia informa que não houve uma apresentação do DPH, tendo em vista a aposentadoria do arquiteto Mauro Pereira e aproveita para agradecer publicamente a sua dedicação por mais de trinta anos pela preservação do patrimônio cultural. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, sendo 8(oito) favoráveis 01 (ausente) o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE à APT - ABERTURA DE PROCESSO DE TOMBAMENTO da-RUA DO CARMO, 107 – CENTRO, sendo gerada a Resolução 09/CONPESP/2021. 4) PROCESSO: 6059.2021/0004459-7** - Interessado: Subprefeitura de Vila Mariana. Assunto: Instalação de

contêiner, mesas com cadeiras, e reforma de piso e paisagismo na Praça Kamal Jumblat. Endereço: Praça Armando Sales de Oliveira – Vila Mariana. Relatora: Licia Mara A. de Oliveira Ferreira (DPH). Vistas dos conselheiros Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). O conselheiro Rubens passa a ler seu parecer.

**Síntese:** *Trata-se de pedido de instalação de contêiner, mesas com cadeiras e reforma de piso e paisagismo na Praça Kamal Jumblat, localizada em área tombada dos Jardins, em decorrência da Resolução n. 05/CONPRESP/1991, complementada pela Resolução n. 07/CONPRESP/2004. A praça compõe o conjunto arquitetônico que engloba as áreas verdes do entorno do Monumento às Bandeiras, vizinha do Parque do Ibirapuera e dos canteiros arborizados da Avenida Brasil e da Avenida República do Líbano. A proposta visa implantar uma cafeteria educacional feita a partir de materiais reciclados, com instalação de contêiner com altura máxima de 3 metros, com dimensões máximas de 5 m x 2,5m (12,5 m<sup>2</sup>), sob base de concreto, instalação de piso intertravado em área de 142 m<sup>2</sup> para colocação de mesas e cadeiras, além de área de ampliação da área de passeio de concreto armado, contando também com instalação de bancos de concreto, lixeiras e plantio de espécies floríferas. Há parecer contrário do Núcleo de Projetos, Conservação e Restauro - NPRC, da lavra do culto arquiteto Marco Winther (pág. 18), endossado pela Supervisão de Salvaguarda, “visto impactar negativamente na paisagem da área tombada dos Jardins”(pág. 22). É o relatório. O projeto apresentado pelo interessado não apresenta elementos e detalhamentos mínimos para viabilizar sua apreciação. O projeto apresentado não esclarece como o container seria instalado, suas características e impacto visual, tampouco se vislumbra que o pedido teria sido desenvolvido à luz das Resoluções de tombamento acima citadas, as quais, aliás, não trazem, s.m.j., restrições específicas ao uso das praças públicas, sendo necessário avaliar a possibilidade ou não de compatibilização da pretensão formulada pelo interessado ao conteúdo das resoluções. Neste sentido, sempre atento à cuidadosa análise do órgão técnico, entendemos ser o caso de, ao invés de exarar parecer contrário ao pedido do interessado, expedir comunicasse para que apresente projeto detalhado que demonstre existir possibilidade ou não de compatibilização com as resoluções de proteção aos Jardins, para futura apreciação deste Conselho. Os conselheiros discutem o assunto. A conselheira Eneida do IAB solicita vistas e **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO OPORTUNAMENTE EM OUTRA REUNIÃO DO CONSELHO.** 5) **PROCESSO: 6025.2020/0026456-5** - Interessado: Golf Center Interlagos Comercial Ltda. Assunto: Demolição e Construção nova de monumento em homenagem ao Apóstolo Paulo. Endereço: Avenida Atlântica 3834 – Interlagos. Relatores: Guilherme H. F. Del’Arco / Roberto Gazarini Dutra (SMUL-L). O Conselheiro Guilherme solicita que o processo seja retirado de pauta, tendo em vista alteração do projeto. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO OPORTUNAMENTE EM OUTRA REUNIÃO DO CONSELHO.** 6) **PROCESSO: 6025.2021/0000423-9** -. Interessado: Secretaria de Estado da Saúde (Hospital Pérola Byington). Assunto: Restauro das Fachadas Pérola Byington. Endereço: Avenida Rio Branco nº 1160/1170, esquina com a Alameda Gleite - Campos Elíseos. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O*

conselheiro Wilson passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de solicitação de conservação, reforma e restauro das fachadas de edifício que integrará o Complexo Hospitalar Pérola Byington, que teve sua construção iniciada em 2019. O edifício supramencionado data de meados de 1880, tendo sido tombado pela Resolução nº 22/CONPRESP/16, a qual determinou o tombamento do bairro de Campos Elíseos e de imóveis pertencentes ao distrito, dentre os quais a edificação analisada nestes autos. O imóvel e seu respectivo terreno, o qual compreende área total de aproximadamente 670 m<sup>2</sup> (seiscentos e setenta metros quadrados), estão localizados na Avenida Rio Branco nº 1160/1170, à esquina com a Alameda Gleite (fls. 04/09). A situação pretendida, em síntese, é a recuperação das fachadas Sudoeste, Noroeste e Sudeste do edifício, com a devida restauração de seus ornamentos originais, os quais foram danificados ou perdidos. Outrossim, almeja-se a eliminação de patologias presentes nos materiais de composição das fachadas, bem como a conservação da cobertura existente e de sua estrutura de sustentação (fls. 13). Em vista ao pedido, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação fez o Encaminhamento SMC/DPH-NPRC n. 045643207 (fls. 200) para que se manifestasse sobre a solicitação. Nesse sentido, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação proferiu o competente Parecer SMC DPH-NPRC n. 046307966 (fls 202/206) com manifestação favorável ao restauro da edificação (fls. 205). Todavia, salientou que, antes de alterações mais conclusivas no edifício, faz-se necessária a realização de obras e prospecções iniciais, pois a ocupação atual do imóvel dificulta a execução de mudanças profundas em sua estrutura, que necessitariam a desocupação do edifício. Por conseguinte, sugeriu-se que eventual deferimento do pedido realizado fosse acompanhado das seguintes diretrizes: 1. Quando da montagem dos andaimes, antes do início das obras, deverá ser produzido relatório pormenorizado de prospecções, ilustrado por fotografias e com discussões capazes de justificar a tomada de quaisquer decisões projetuais no que tange a remoção de quaisquer elementos considerados espúrios, trazendo à luz aspectos importantes da edificação tais como cores, texturas, materiais e soluções arquitetônicas tidas como originais. Tal relatório deverá alcançar o presente esclarecendo ainda aspectos relativos a caracterização das argamassas que serão removidas durante essas prospecções e demais itens pendentes na Carta Resposta (DOC SEI no 045639705). 2. Quando das prospecções, investigar e apontar se a janela estreita, notada na figura 16 do Relatório apresentado (DOC SEI no 045639729), aberta entre as 3a e 4a janelas, é intervenção recente, uma vez que esta não aparece na litogravura de referência (figura 7) e altera o ritmo da fachada tida como original. 3. A partir do projeto de instalações da fachada posterior apresentar as opções possíveis com e sem brise-soleil detalhando sua proposta de implantação incluindo, se possível, modelagem 3D. Apreciado pelas áreas técnicas competentes, o feito foi submetido à apreciação deste E. CONPRESP, por meio da Informação SMC/DPH nº 054232848 (fls. 211), para deliberar a respeito do pedido de recuperação do edifício. É uma síntese do necessário. Nosso voto acompanha a manifestação técnica exarada nos autos, que perfaz as medidas adequadas à preservação do bem sobre o qual recai especial proteção. É como votamos, senhor presidente e*

senhoras e senhores conselheiros. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada.

**Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes sendo 8 (parcialmente favorável) e 1 (ausente), o Conselho manifestou-se: **PARCIALMENTE FAVORAVEL** ao **RESTAURO** das Fachadas Pérola Byington, situado na **AVENIDA RIO BRANCO Nº 1160/1170** esquina com a **ALAMEDA GLETE - CAMPOS ELÍSEOS**, devendo ser atendidas as **SEGUINTE RECOMENDAÇÕES:** **1.** *Quando da montagem dos andaimes, antes do início das obras, deverá ser produzido relatório pormenorizado de prospecções, ilustrado por fotografias e com discussões capazes de justificar a tomada de quaisquer decisões projetuais no que tange a remoção de quaisquer elementos considerados espúrios, trazendo à luz aspectos importantes da edificação tais como cores, texturas, materiais e soluções arquitetônicas tidas como originais. Tal relatório deverá alcançar o presente esclarecendo ainda aspectos relativos a caracterização das argamassas que serão removidas durante essas prospecções e demais itens pendentes na Carta Resposta (DOC SEI no 045639705).* **2.** *Quando das prospecções, investigar e apontar se a janela estreita, notada na figura 16 do Relatório apresentado (DOC SEI no 045639729), aberta entre as 3a e 4a janelas, é intervenção recente, uma vez que esta não aparece na litogravura de referência (figura 7) e altera o ritmo da fachada tida como original.* **3.** *A partir do projeto de instalações da fachada posterior apresentar as opções possíveis com e sem brise-soleil detalhando sua proposta de implantação incluindo, se possível, modelagem 3D.* **7) PROCESSO: 6025.2019/0025914-4** – Interessado: late Clube de Santos / Berardino Antônio Fanganiello. Assunto: Restauro “Antiga Residência Dona Veridiana Prado” Endereço: Avenida Higienópolis, 18 – Higienópolis. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA), o conselheiro Wilson Levy passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de solicitação de restauro e conservação do Núcleo Residencial original da Família Silva Prado, que no passado foi residência de Dona Veridiana Prado, mas contemporaneamente é utilizado como Sede Social do late Clube de Santos e, em adição, também o restauro e a conservação do edifício anexo ao Núcleo Residencial. A casa objeto de análise foi construída entre 1884 e 1886, tendo sido tombada pela Resolução nº 04/CONPRESP/01, a qual determinou ainda o tombamento do edifício anexo ao Núcleo Residencial. Os imóveis e seus respectivos terrenos compreendem área total de aproximadamente 8.320 m<sup>2</sup> (oito mil e trezentos e vinte metros quadrados), e estão localizados na Avenida Higienópolis nº 18, no bairro de Higienópolis (fls. 340/361). Quanto ao edifício anexo, a situação pretendida, em síntese, é a conservação dos itens de constituição da edificação, bem como a substituição dos acabamentos internos. No tocante à parte externa, almeja-se a restauração e a conservação da fachada, bem como a demolição de ampliações acopladas ao imóvel. Por fim, foi solicitado o alargamento do portão lateral voltado para a Avenida Higienópolis. Quanto ao Núcleo Residencial original, objetiva-se seu restauro e conservação, com enfoque na recuperação dos valores que conferiram ao imóvel o título de palacete. Nesse sentido, foi requerida a restituição das qualidades físicas e estéticas perdidas ao longo dos anos, a eliminação de intervenções recentes que acabaram por prejudicar o valor do edifício, a restauração das*

*relações espaciais e dos limites volumétricos da construção, e derradeiramente a eliminação de todas as causas de deterioração da casa, estabelecendo medidas preventivas para sua manutenção futura. Em vista ao pedido, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação fez o Encaminhamento SMC/DPH-NPRC n. 054026373 (fls. 363) para que se manifestasse sobre a solicitação. Nesse sentido, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação proferiu o competente Parecer SMC DPH-NPRC n. 051438100 com manifestação favorável ao restauro da edificação (fls. 364). Posteriormente, o DPH/Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, requereu ao interessado a juntada de mais documentos para análise (fls. 369/372). Após o cumprimento das diligências requeridas, o DPH tornou a solicitar novos documentos (fls. 431/436). Apreciado pelas áreas técnicas competentes, o feito foi submetido à apreciação deste E. CONPRESP, por meio do Encaminhamento SMC/DPH nº 054848683 (fls. 509), para deliberar a respeito do pedido de recuperação do edifício. É uma síntese do necessário. Nossa posição é pelo acompanhamento do Parecer do DPH, com as seguintes diretrizes: 1. Comunicar no P.A. 2017-0.126.250-5 o início das obras que deve ocorrer em até 120 dias da publicação do deferimento do projeto de restauro conforme disposto no Termo de Compromisso 01/2018 2. Considerando o prolongado tempo de obras, apresentar a cada 6 meses relatórios parciais das obras executadas; 3. Ao final das obras reapresentar o Plano de Manutenção, com a sugestão de que siga o roteiro disponibilizado no site do CONPRESP, incluindo as alterações decorrentes das intervenções realizadas e especificação de materiais e produtos a serem utilizados na conservação permanente do imóvel. É como votamos, senhor presidente e senhoras e senhores conselheiros. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, sendo 08 (parcialmente favorável) e 1(ausente), o Conselho manifestou-se: **PARCIALMENTE FAVORAVEL** ao RESTAURO da “Antiga Residência Dona Veridiana Prado”, situada na **AVENIDA HIGIENÓPOLIS, 18 – HIGIENÓPOLIS**, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. Comunicar no P.A. 2017-0.126.250-5 o início das obras que deve ocorrer em até 120 dias da publicação do deferimento do projeto de restauro conforme disposto no Termo de Compromisso 01/2018 2. Considerando o prolongado tempo de obras, apresentar a cada 6 meses relatórios parciais das obras executadas; 3. Ao final das obras reapresentar o Plano de Manutenção, com a sugestão de que siga o roteiro disponibilizado no site do CONPRESP, incluindo as alterações decorrentes das intervenções realizadas e especificação de materiais e produtos a serem utilizados na conservação permanente do imóvel. 8) PROCESSO: 6025.2021/0008530-1** – Interessado: Anderson Wonder Marques. Assunto: Conservação da fachada – Condomínio Edifício Nações Unidas. Endereço: Av. Paulista 620 – Bela Vista. Relatores: Av. Paulista 620 – Bela Vista. Relatora: Licia Mara A. de Oliveira Ferreira (DPH) A conselheira Lícia passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de pedido de autorização para serviços de limpeza e conservação nas fachadas do Condomínio Edifício Nações Unidas, localizado na Av. Paulista, 620, esquina com Av. Brigadeiro Luis Antonio, 2124 e tombado pela Resolução 44/CONPRESP/18, Edifícios da Arquitetura Moderna no Eixo da*

*Avenida Paulista. Constava ainda no Quadro 8 dos Bens Listados como ZEPEC pela Lei n. 13.885/2004, os quais resultaram na Abertura de Processo de Tombamento pela Resolução 26/CONPRESP/04. Pela resolução de tombamento, devem ser mantidas “...em suas características arquitetônicas externas e também as internas relacionadas às áreas comuns, incluindo o pavimento térreo e eventualmente térreo inferior, assim como as áreas de jardins e elementos escultóricos e pictóricos existentes, conforme sua concepção do projeto original.” O Edifício Nações Unidas foi projetado pelo Arquiteto Aberlado de Souza em 1953, contando com programa composto por galeria comercial no térreo e edifício residencial, seguindo o modelo de outros empreendimentos da cidade, como o Edifício e Galeria MetrÓpole e o Conjunto Nacional. Com solução de edifício vertical em lâmina com planta em “L”, marcando os limites do lote, completado pelo volume da galeria no térreo e nos primeiros pavimentos, faceando a Av. Brigadeiro Luís Antônio e sobre o qual havia um jardim. Situado na confluência de duas mais importantes via da cidade – Paulista e Brigadeiro - o Nações Unidas é referência arquitetônica e urbanística da Avenida Paulista, além de um dos mais importantes exemplares dessa tipologia na cidade de São Paulo, contando com primorosa arquitetura. A obra que se pretende nesse momento é a conservação do revestimento de pastilhas da fachada, em atual estado precário de conservação, posto o natural desgaste dos materiais e sistemas construtivos do edifício, agravados pela falta de manutenção constante e pela execução de intervenções errôneas. Conforme a análise técnica de NPRC/ SS, em 2019 os interessados autuaram o 6025.2019/0005570-0, versando por pedido de “autorização para serviços de limpeza e conservação nas fachadas do edifício, além de pintura das esquadrias.” Na ocasião, em vistoria ao local foram constatadas uma série de intervenções irregulares e equivocadas, levando a emissão de comunique-se que, não atendido, promoveu o indeferimento do processo. Entre tais intervenções. Convém citar o restauro e fechamento do Painel Alabarda, de autoria de Clovis Graciano, e fechamento do térreo e pinturas inadequadas no espaço interno da galeria. O presente pedido, inicialmente versava apenas pela conservação das pastilhas, mas dado o estado de conservação e frente as transformações irregulares empreendidas no edifício, foi solicitada a apresentar soluções para os principais danos apontados, sugerindo ainda a apresentação de um plano diretor de intervenções, com o objetivo de nortear os restauros, conservações e/ou manutenções futuras, garantindo a preservação das características essenciais da obra arquitetônica, bem como adequações necessárias frente às novas demandas. Após reunião técnica com a equipe de NPRC e arquiteto responsável, a resposta ao comunique-se manteve-se apenas pela conservação das pastilhas das fachadas, já entapumadas como forma de proteção dada a conservação do bem. Assim, opta-se pela manifestação favorável a tal manutenção, contudo, apontando diretrizes a serem cumpridas: 1. Poderão ser realizados os serviços de limpeza da fachada, de remoção das pastilhas soltas e tratamento das trincas. 2. A recolocação das pastilhas deverá aguardar manifestação deste DPH/CONPRESP, que ocorrerá mediante a apresentação de amostras das pastilhas originais, juntamente com amostras e especificação de cor e dimensões, (altura, largura, espessura)*

das pastilhas a serem adquiridas, para análise comparativa. 3. Deverá ser apresentado em um prazo de 120 dias após deliberação do CONPRESP, o Plano Diretor para a realização de serviços de manutenção do edifício, com o levantamento de todas as ações necessárias para conservação do Condomínio, incluindo as diretrizes gerais para as intervenções a serem realizadas, de acordo com um cronograma físico-financeiro. O Plano deverá incluir propostas para correção de intervenções equivocadas realizadas sem prévia anuência deste DPH/CONPRESP, tais como: Retirar os vidros, a estrutura metálica e a cobertura, colocados na fachada da Av. Paulista. Caso persista a necessidade de fechamento, deverá ser apresentado projeto que preserve as características arquitetônicas do bem tombado, para apreciação deste DPH/CONPRESP. Projeto para recuperação e restauro do painel de azulejos de Clóvis Graciano, observando as normas de procedimentos constantes nos manuais de conservação e de encargos para Azulejos Artísticos, publicados pelo IPHAN; Proposta para retirada da pintura realizada sobre as pastilhas nas demais fachadas e pilares da galeria e dos espaços comerciais voltados para a Av. Brigadeiro Luis Antonio. Outras ações realizadas nas fachadas e espaços internos tombados sem anuência deste DPH/CONPRESP. 4. A permanência das intervenções equivocadas é passível de penalidade por danos ao patrimônio. É o relato. O Edifício Nações Unidas está protegido por legislação preservacionista desde 2004, através da Resolução 26/CONPRESP/04 que abriu tombamento dos bens listados como ZEPEC pelo Plano Diretor de 2004. Ainda que o tombamento final só tenha acontecido em 2018, as intervenções no conjunto arquitetônico deveriam, a rigor, ser objeto de análise e deliberação do DPH/ CONPRESP. Reconhecemos as dificuldades técnicas e, sobretudo, financeiras em se realizar um restauro completo dessa obra, basta lembrar que existem ali 430 condôminos residenciais e pelo menos 25 comerciais. Contudo, para além das dificuldades, é urgente que se cuide da materialidade de tal obra, tão cara a cultura arquitetônica paulistana e à paisagem urbana da cidade. Neste sentido, o desenvolvimento de um Plano Diretor de Intervenções, contemplando restauro global das características arquitetônicas originais da obra, e que possa ser implantado ao longo dos anos e contemplando as necessidades e urgências do edifício, podendo lançar mão de leis de incentivo a conservação de bens tombados, como a TDC, PROMAC e mesmo Lei Rouanet. Assim, mais uma vez acompanhamos a manifestação da equipe técnica e manifestamo-nos pela aprovação do presente com as diretrizes já expostas. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, sendo 8 (parcialmente favorável) e 1 (ausente) o Conselho manifestou-se: **PARCIALMENTE FAVORÁVEL** a conservação da fachada – Condomínio Edifício Nações Unidas, situado na **AVENIDA PAULISTA 620 – BELA VISTA**, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1** - Poderão ser realizados os serviços de limpeza da fachada, de remoção das pastilhas soltas e tratamento das trincas. **2** - A recolocação das pastilhas deverá aguardar manifestação deste DPH/CONPRESP, que ocorrerá mediante a apresentação de amostras das pastilhas originais, juntamente com amostras e especificação de cor e

dimensões, (altura, largura, espessura) das pastilhas a serem adquiridas, para análise comparativa. **3** - Deverá ser apresentado em um prazo de 120 dias após deliberação do CONPRESP, o Plano Diretor para a realização de serviços de manutenção do edifício, com o levantamento de todas as ações necessárias para conservação do Condomínio, incluindo as diretrizes gerais para as intervenções a serem realizadas, de acordo com um cronograma físico-financeiro. O Plano deverá incluir propostas para correção de intervenções equivocadas realizadas sem prévia anuência deste DPH/CONPRESP, tais como: • Retirar os vidros, a estrutura metálica e a cobertura, colocados na fachada da Av. Paulista. Caso persista a necessidade de fechamento, deverá ser apresentado projeto que preserve as características arquitetônicas do bem tombado, para apreciação deste DPH/CONPRESP; • Projeto para recuperação e restauro do painel de azulejos de Clóvis Graciano, observando as normas de procedimentos constantes nos manuais de conservação e de encargos para Azulejos Artísticos, publicados pelo IPHAN; • Proposta para retirada da pintura realizada sobre as pastilhas nas demais fachadas e pilares da galeria e dos espaços comerciais voltados para a Av. Brigadeiro Luis Antonio; • Outras ações realizadas nas fachadas e espaços internos tombados sem anuência deste DPH/CONPRESP. **4** - A permanência das intervenções equivocadas é passível de penalidade por danos ao patrimônio. **9) PROCESSO: 6025.2020/0007657-2** - Interessado: RPC - Empreendimentos Imobiliários Ltda. Assunto: Remembramento de 2 lotes. Endereço: Rua Escócia 306 e 316 - Jardim Europa. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). O conselheiro Rubens passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de pedido de remembramento dos lotes situados na Rua Escócia, 306 e 316, que se encontram em área sujeita às restrições relativas ao tombamento na esfera municipal, objeto da Resolução 05/91, item 71, detalhado e complementado pela Resolução 07/2004. Conforme consta da manifestação do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação do DPH: “Os lotes são: 1. Rua Escócia 306 - área 760 m<sup>2</sup> – testada 20,00m - 015.116.0072-1 2. Rua Escócia 316 - área 333 m<sup>2</sup> – testada 11,00m – 015.116.0079-9 Como se pode observar na planta do geosampa (documento 053116108), o remembramento dos lotes resultará em uma situação diferenciada do restante da vizinhança, uma vez que os lotes dessa quadra (parte com tombamento ambiental) tem áreas e testadas de quadra caracterizadas pela divisão fundiária com dimensões bem menores. Ressaltamos que nessa quadra a área do tombamento exclui uma faixa paralela à Avenida Brigadeiro Faria Lima. Dessa forma, considerando que a ampliação de área alterará a ambiência da rua e a situação fundiária preservada pelo tombamento, encaminhamos com manifestação contrária ao remembramento.” (pg. 61) O parecer acima foi corroborado pela Supervisão de Salvaguarda, “em razão da proposta (lote resultante do remembramento com área de 1.099,66m<sup>2</sup> e testada de 31,00m) não se mostrar adequada do ponto de vista da preservação, por resultar no maior lote da quadra e maior testada da face de quadra e assim destoar do padrão fundiário predominante naquela quadra e face de quadra. Como forma de comparação apontamos que na face da quadra os maiores lotes correspondem ao lote 0115-9 que possui área de terreno de 1039m<sup>2</sup> e testada aproximada de 22m, e o

*lote 0047-0 tem área de terreno de 1046m<sup>2</sup> e testada aproximada de 22,5m.” (pag. 64). É o relatório. Pela Resolução 05/91, item 71, foi tombado, de ofício, o Traçado Urbano, vegetação e linhas demarcatórias dos lotes dos Jardins América, Europa, Paulista e Paulistano – Jardins, sendo certo que a Resolução 07/2004 houve por bem detalhar e complementar o tombamento da mencionada área, que incidiu sobre os seguintes elementos constitutivos desse espaço urbano: I. O atual traçado urbano representado pelos logradouros públicos contidos entre os alinhamentos dos lotes particulares; II. A vegetação, especialmente a arbórea, que passa a ser considerada como bem aderente; III. As atuais linhas demarcatórias dos lotes, pois são também históricas essas divisões, sendo baixo adensamento populacional delas decorrente tão importante quanto o traçado urbano, salvo o disposto no item 5 do Artigo 3o desta Resolução. O item 5, do artigo 3o estabelece, por sua vez, que: “V- Não serão permitidos desdobros ou subdivisão de lotes na área do presente tombamento. Os casos de remembramento ou de desdobro para remembramento serão objeto de deliberação prévia do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) e do Conpresp.” Consta que o interessado fez aprovar perante o CONDEPHATT, em 125 de fevereiro de 2020, “a demolição do existente, o remembramento de lotes e o projeto de construção de residência unifamiliar em imóvel situado à Rua Escócia, 306/316, nesta Capital.” (Processo 83930/2019, pág. 64), o que não o isenta de obter aprovação de seu projeto nos demais órgãos competentes. Como salientado pela Supervisão de Salvaguarda do DPH, o desmembramento proposto resultará no maior lote da quadra e maior testada da face da quadra. Pois bem. Ainda que não exista uma resolução que tenha definido o critério objetivo para a delimitação das áreas máximas passíveis de fusão de lotes, o CONPRES, ao longo dos últimos anos, tem adotado o critério de que a área que seja resultado do remembramento de lotes, no âmbito dos Jardins, não deve superar o maior lote existente na quadra onde se localizam os lotes que o interessado pretenda unificar, especialmente quando ensejar impacto visual no espaço urbano o que neste caso ficará evidente com majoração de quase 50% do comprimento da testada, em relação a outros imóveis da mesma face da quadra. Cabe salientar que, da análise das restrições convencionais de loteamento, originárias da concepção dos empreendimentos que deram origem aos “Jardins” não se verificaram restrições ao remembramento de lotes, mas apenas ao desmembramento, o que demonstra que, sob o ponto de vista histórico, o baixo adensamento conduz à permissão para lotes maiores e restrição para lotes menores. Todavia, a Resolução 07/2004 adota como parâmetro “as atuais linhas demarcatórias dos lotes”, de modo que os critérios adotados levam em consideração os padrões urbanísticos que ensejaram o tombamento dos Jardins e não necessariamente aqueles que foram idealizados pelo loteador, por ocasião da concepção do projeto de loteamento. Assim, considerando que o projeto apresentado ensejaria um lote com medidas superiores aos demais lotes existentes na quadra e especialmente neste caso com significativo aumento da testada, curvando à orientação adotada pelo Conpresp ao longo dos últimos anos, acompanhamos a orientação técnica, no sentido de indeferimento do pedido de remembramento dos lotes. **É dado início à***

**votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada, sendo 8 (contrário) e 1 (ausente). **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **CONTRARIAMENTE** ao **REMEMBRAMENTO DE 2 LOTES** situados na **RUA ESCÓCIA 306 E 316 - JARDIM EUROPA. 10) PROCESSO: 6025.2021/0006631-5.** Interessado: Maria Albertina Jorge Carvalho. Assunto: Denúncia de obras irregulares / Aplicação de multa FUNCAP. Endereço: Rua Humberto I, nº 513 e 521 – Vila Mariana. Relatores: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). É dado a palavra para a sra. Geórgia Gobatti, representante da sra. Maria Albertina, que faz suas considerações sobre o assunto e levanta alguns questionamentos. O presidente solicita que a mesma encaminhe suas dúvidas por e mail, tendo em vista o tempo encerrado. A conselheira Eneida passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de denúncia de obras irregulares à Rua Humberto I números 513 e 521 SQL 037.026.0036-1/0037-1 (ver Figuras 1 e 2), ao qual foi dado o encaminhamento para verificação se havia protocolo para intervenção nos lotes referentes aos imóveis objeto de análise neste processo, inseridos em perímetro de tombamento pela Resolução 11/CONPRESP/2019. Figuras 1 e 2. Localização dos lotes, fonte: Geosampa. Configuração das construções antes da reforma, fonte: Geosampa - base Ortofoto, 2017. Em 06 de maio de 2021, em atendimento ao pedido da diretora do DPH, a fim de apurar a denúncia recebida por e-mail (SEI 042916990), a arquiteta Ana Lúcia Winther (NIT) informa que não consta no seu acervo de arquivos, até aquele momento, qualquer pedido ou protocolo para intervenção nos referidos lotes, esclarecendo que incide sobre os mesmos a proteção de preservação da APT, conforme a Resolução 11/CONPRESP/2019, Chácara das Jaboticabeiras, sugerindo ainda a consulta ao Núcleo de Projeto Conservação e Restauro (NPCR). Em 14 de julho de 2021, após verificação junto aos setores do Núcleo de Identificação e Tombamento (NIT) e do Núcleo de Projeto, Conservação e Restauro (NPCR) do DPH/SMC, foi constatado que não havia, entre 06/05/2021 e 14/07/2021, qualquer processo relacionado aos lotes situados à Rua Humberto I, números 513 e 521 SQL 037.026.0036-1/0037-1. Por ocasião da análise do NPCR, foi feita uma vistoria externa no local, em que foram observadas intervenções nas fachadas, sem alterações significativas de área e de altura, concluindo que não haveria óbices iniciais ao suposto remembramento mencionado na denúncia (SEI 042916990). Nessa visita, não foi possível constatar se as áreas permeáveis dos lotes foram mantidas, de modo a trazer prejuízo ao ambiente do bairro. Foram juntados ao processo registros fotográficos dos sobrados em obras, e sugeriu-se o encaminhamento à Subprefeitura da Vila Mariana para verificar se havia, naquela circunstância, processo de reforma autuado e, concomitantemente, que o proprietário fosse oficiado a regularizar sua situação perante o DPH/CONPRESP, com base na Resolução de APT, ou na resolução de tombamento, caso viesse a ser homologada no momento da autuação. O processo foi, a seguir, encaminhado à Subprefeitura com a solicitação de embargo das obras em andamento e orientação para que o proprietário protocolasse processo específico para solicitação da pretendida intervenção para análise do DPH/CONPRESP, conforme o art.14 § 2º c/c Art. 21 da Lei 10.032/1985. Em documento datado de 23/09/2021 (052482204),*

*emitido pela agente vistora, Anita Mary Cuccio, dirigido à Supervisora de Fiscalização da Subprefeitura da Vila Mariana, em resposta à solicitação do DPH (Ofício 051/DPH-G/2021, doc. 052063976), recebida em 20/09/2021, informou-se que foi feita a vistoria para fiscalização no local, em três diferentes ocasiões (dias 21/9, 22/9 e 23/9, em horários distintos, com a inclusão de um registro fotográfico da fachada frontal, em 23/09 às 16:11 h), quando se constatou que o imóvel estava fechado, sem que apresentasse qualquer indício de obra. Informou-se ainda que a pesquisa ao SGF (Sistema de Gerenciamento de Fiscalização) da Subprefeitura da Vila Mariana, indicou que existe ação fiscal por parte da agente Sra. Fernanda G. Chede, com data de 15/06/2021, após a denúncia de 05/03/2021 (042916990), constante no Auto de Fiscalização 10-01.009.111-1, que contém o Auto de Embargo, Auto de Intimação e o Auto de Multa 10-342.959-0 (052455163). Conforme informação constante nesse documento, no Auto de Multa 10-342.959-0 (052455163) consta que os lotes dos imóveis da rua Humberto I n. 513 (S.Q.L. 037.026.0037-1) e n. 521 (S.Q.L. 037.026.0036-1) foram unificados, e o embargo já contempla área total dos dois lotes (052455163). Considerando que o imóvel se encontra fechado, não havendo possibilidade de vistoria interna nas referidas datas e, considerando a urgência solicitada pela Coordenadoria de CPDU, SMJ, sugeriu-se o encaminhamento do SEI 6025.2021/0006631-5. A seguir, dá-se o encaminhamento à Coordenadora de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Subprefeitura da Vila Mariana, com as informações e providências da Supervisão, mediante o SEI 052482204, assinado por Renata D. da Silva, Assistente de Gestão de Políticas Públicas, datado de 24/09/21, endossado pela Coordenadora, Arq. Maria Auxiliadora Salvador, em 27/09/21. De volta ao DPH, o documento com as informações da fiscalização da SUB/VM, com a ciência da Arq. Ana Lucia F. M. S. Bragança Winther, foi encaminhado ao Arq. Diego Brentegani Barbosa, coordenador do NPRC/DPH, para análise e procedimentos cabíveis relacionados às eventuais infrações ocorridas. Em análise técnica, o Arq. Diego B. Barbosa, datada de 19/10/2021, sinalizou que a reforma, até aquele momento, não feriu o disposto no parágrafo único do Artigo 2º da Resolução "Serão admitidas reformas, demolições e novas construções, desde que sejam mantidos a altura máxima e a permeabilidade do solo existentes". Assinalou ainda que a foto anexada ao processo pela Subprefeitura, entretanto, permitia notar a perda do pequeno jardim frontal da casa situada ao lote 0037, assim como o Auto de Multa e de Embargo indica a provável unificação dos lotes indicada (SEI 052455163), condição que não pôde ser confirmada, pelo fato de não ter sido realizada a vistoria interna, nem mesmo com a verificação junto aos cartórios da existência de junção das respectivas matrículas. Desta forma, considerando que o Auto de Multa 10-342.959-0 (SEI 052455163) foi exarado previamente à nossa comunicação com a Subprefeitura de Vila Mariana, através do Ofício 051|DPH-G|2021 (052063976), e que até o presente momento não foi verificada manifestação do proprietário para a regularização dos imóveis, sugerimos o encaminhamento do presente processo para deliberação do CONPRES sobre a aplicação de MULTA FUNCAP em razão da não observância das regras de preservação. Após análise técnica, constatamos*

que o proprietário realizou a reforma sem ter submetido o pedido de autorização ao DPH, e sem ter obtido o Alvará da Prefeitura para a realização das obras. Essa conduta, por si só, autoriza à aplicação de penalidade para infrações em áreas de tombamento ambiental nos termos do Decreto nº 47.493/2006 e alterações presentes no Decreto nº 54.805/2014. Figura 3. Frente do imóvel voltada para a Rua Humberto I. É visível a unificação dos lotes localizados nos números 513 e 521. Figura 4. Foto da lateral e fundo do imóvel visto da Rua Benito Juarez, confirma o remembramento. Quanto às indicações de que tenha se efetivado o remembramento dos lotes em tela, após visita o local, em 05/12/2021, foi possível constatar, conforme fotos acima (Figuras 3 e 4). Dessa forma, confirma-se que a área resultante do remembramento equivale a 266m<sup>2</sup>, portanto, superior ao limite estabelecido pelas restrições de tombamento de 250m<sup>2</sup>, mostrando-se cabível a aplicação de multa decorrente dessa infração. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, sendo 7 (favorável), 1 (abstenção) e 1 (ausente) o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE à APLICAÇÃO DE MULTA FUNCAP** aos proprietários do imóvel situado na **RUA HUMBERTO I, Nº 513 E 521 – VILA MARIANA**. O presidente solicita novamente que a Sra. Geórgia encaminhe suas dúvidas a secretaria executiva do CONPRESP. **11) PROCESSO: 6025.2021/0003649-1-** Interessado: Saturnino Cabral Vieira. Assunto: Solicitação de Termo de Compromisso para fins de Transferência de Potencial Construtivo. Endereço: Rua dos Carmelitas, 160 – Centro. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). O conselheiro solicita autorização para responder em conjunto os itens 11 e 12, não havendo óbice os dois itens serão relatados em conjunto. **12) PROCESSO: 6025.2021/0003188-0 –** Interessado: Saturnino Cabral Vieira. Assunto: Solicitação de Termo de Compromisso para fins de Transferência de Potencial Construtivo. Endereço: Rua dos Carmelitas, n.º 150 – Centro. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ), A conselheira Eneida alerta que o Dr. Fábio está solicitando o uso da palavra e o presidente pede desculpas por não ter visto e passa a palavra para o Dr. Fábio, que esclarece sobre a resolução da Chácara das Jaboticabeiras, o presidente agradece e passa a palavra para o conselheiro Antônio Carlos que passa a ler o parecer sobre os dois processos. **Síntese:** Trata-se de pedido de assinatura de Termo de Compromisso de viabilização da Transferência do Direito de Construir para imóveis situados à Rua das Carmelitas 150 e 160 - Centro SQL 003.006.0019-4, tombado pela resolução 17/conpresp/2007 (040755492) sendo listado como de Nível de Proteção 2 (P-2) que corresponde a bens de grande interesse histórico, arquitetônico ou paisagístico, determinando a preservação integral de todos os elementos arquitetônicos e construtivos externos, bem como de elementos arquitetônicos e construtivos internos discriminados nas fichas cadastrais constantes do processo de tombamento, ou identificados através de diagnósticos e pesquisas. A Informação SMC/DPH-NPRC (040755742) aponta a "evidente descaracterização e possível perda das características que levaram ao tombamento dos imóveis", o que pode ser comprovado pelo relatório fotográfico apresentado pelos

*interessados (044405743), que demonstra que o imóvel tombado encontra-se totalmente descaracterizado, perdendo suas principais características arquitetônicas ao longo dos últimos anos e após o seu tombamento, como demonstram as imagens mais antigas disponíveis no site Google Maps. Encaminhado o processo para a Assessoria Jurídica, o Dr. Fábio Dutra Peres se manifestou pela sujeição do presente caso ao artigo 26, caput e inciso II do seu § 1º da Lei n.º 16.402/2016 que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE). Se a edificação tombada está descaracterizada de forma irreversível com a perda de suas principais características arquitetônicas ao longo dos últimos anos e após o seu tombamento, ocorreu a extinção da faculdade de transferência do potencial construtivo. Opinou, ainda, que não existe qualquer dúvida que não há condições de deferimento de termo para transferência do direito de construir. A seguir, a Diretora do DPH se manifestou por: 1. indeferimento da solicitação de Termo de Compromisso do imóvel à Rua das Carmelitas, 150 e 160- Centro; 2. aplicação de multa FUNCAP, em razão das evidentes descaracterizações do imóvel conforme informação de NPRC ao documento 040755742. Opinou, por fim, que caso o Conselho delibere por aplicação de multa FUNCAP, deverá ser aberto posteriormente expediente próprio de multa, relacionado a este, para apuração dos danos e cálculo, conforme procedimento. É o Relatório. Com fundamento na manifestação do DPH e da Assessoria Jurídica de SMC, voto pelo indeferimento da solicitação de Termo de Compromisso do imóvel à Rua das Carmelitas, 150 e 160- Centro, bem como pela aplicação de multa FUNCAP, em razão das evidentes descaracterizações dos imóveis conforme constante do processo. Voto, ainda, pela abertura de procedimento próprio de multa, para apuração de danos e cálculo, bem como apuração da data do dano e do proprietário à época do dano. Por fim, voto para que o DPH analise a POSSÍVEL exclusão dos imóveis objetos dos presentes processos da relação de bens tombados da Resolução 17/CONPRESP/2007, sem prejuízo das sanções legais, considerando a descaracterização irreversível dos imóveis, com as eventuais consequências das sanções urbanísticas aos imóveis. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada.*

**Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, sendo 8 (contrário) e 1 (ausente), o Conselho manifestou-se: **CONTRARIAMENTE** aos **TERMOS DE COMPROMISSO PARA FINS DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO** dos imóveis situados na **RUA DOS CARMELITAS, N.ºS. 150 e 160 – CENTRO** e **FAVORAVELMENTE** a **APLICAÇÃO DA MULTA FUNCAP** com a **SEGUINTE ORIENTAÇÃO:** O DPH deverá estudar a revisão da resolução com exclusão dos bens como tombados e consequente aplicação das sanções do zoneamento. **13) PROCESSO: 6025.2020/0025952-9** – Interessado: UNITY SPE 02 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Assunto: Construção. Endereço: Rua João Passalacqua, nº 167 e Rua Professor Laerte Ramos de Carvalho, nºs 159/163 - Bela Vista. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). O presidente passa a palavra ao senhor Aloisio Pinheiro que agradece a oportunidade, mas está com dificuldades de compartilhar a apresentação, O conselheiro Rubens sugere que poder começar a ler o seu parecer e caso o

Sr. Aloísio precisar complementar, que seja aberta a palavra a ele novamente. O presidente concorda e o conselheiro Rubens passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de aprovação de edificação nova na Rua Passalaqua localizado na área envoltória de edificações tombadas com Nível de Proteção NP3 pela resolução 22/CONPRESP/02 referente ao tombamento de imóveis e elementos constituidores do Bairro da Bela Vista. Conforme análise técnica da Supervisão de Salvaguarda (págs. 431/435): Desta forma, considerando que as propostas são analisadas caso a caso, oportunamente reforçamos não ser possível utilizar-se destes precedentes para aprovações cuja inserção urbana se mostrem tão distintas assim como as tipologias de edificações protegidas com as quais os empreendimentos deverão buscar coerência. Por fim, reconhecemos o esforço do interessado em adequar o recuo da edificação em relação ao bem tombado de forma a dar-lhe maior visibilidade porém compreendemos s.m.j. que a subtração de área coberta ao 21º pavimento não é suficiente para diminuir o impacto causado pela construção de torre de 70m de altura imediatamente ao lado de edificação tombada com Nível de Preservação NP3 pela Resolução 22/conpresp/02, motivo pelo qual somos CONTRÁRIOS à solicitação em tela. Propomos que caso acolhido o indeferimento, sejam exaradas as seguintes DIRETRIZES para intenções futuras no lote: - a implantação de novas construções no lote deverá respeitar o alinhamento da edificação tombada; - possíveis verticalizações no lote deverão manter coerência de volumetria, gabarito, proporções, escala e recuos com o bem tombado; - conforme possibilidade descrita no parágrafo 4º da Resolução 54/conpresp/18 poderá ser requerido pelo interessado pedido de consulta prévia da proposta de intervenção para avaliação de viabilidade de volumetrias mais compatíveis com o imóvel tombado e sua ambiência projetos que impliquem em alterações na paisagem ou na volumetria do imóvel tombado, devem apresentar desenho ilustrativo ou fotomontagem evidenciando a interferência proposta em relação ao bem cultural. - conforme disposto na Resolução 54/conpresp/18 os Como o interessado havia deixado de atender de forma satisfatória as exigências para apreciação do pedido de construção nova, que se encontram especificadas na Resolução 54/CONPRESP/2018, de modo a inviabilizar a análise do pedido formulado, tendo sido expedidos apenas 2 “comunique-se”, na linha de orientações anteriores, em reunião do CONPRESP de 27 de setembro de 2021, foi deliberado pela expedição de novo comunique-se. Deste modo, conforme informação do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, foi expedido comunique-se para: “1. Revisar a proposta apresentada adequando a volumetria à condição de área envoltória de Parecer SMC/DPH-NPRC 055327722 SEI 6025.2020/0025952-9 / pg. 511 imóvel tombado; 2. A implantação de novas construções no lote deverá respeitar o alinhamento da edificação tombada; 3. Possíveis verticalizações no lote deverão manter coerência de volumetria, gabarito, proporções, escala e recuos com o bem tombado; 4. Conforme possibilidade descrita no parágrafo 4 o da Resolução 54/conpresp/18 poderá ser requerido pelo interessado pedido de consulta prévia da proposta de intervenção para avaliação de viabilidade de volumetrias mais compatíveis com o imóvel tombado e sua ambiência; 5. Conforme disposto na Resolução 54/conpresp/18 os projetos que impliquem em*

alterações na paisagem ou na volumetria do imóvel tombado, devem apresentar desenho ilustrativo ou fotomontagem evidenciando a interferência proposta em relação ao bem cultural.” Atendido o comunique-se pelo interessado, o órgão técnico, ao analisar o projeto, constatou: “O volume de embasamento do novo edifício, composto por térreo e mezanino, foi implantado no mesmo alinhamento da edificação tombada, em relação ao recuo frontal, atendendo ao requisito de coerência estabelecido no Artigo 3º da Resolução nº 22/CONPRESP/2002. A torre do novo edifício, com seus 22 pavimentos mais caixa d’água e cobertura, em contrapartida, inevitavelmente se traduz em impacto negativo no bem tombado vizinho, em razão do elevado gabarito (71,58m de altura total, tendo como referência o nível do térreo). Para minimizar a percepção desse impacto, foi proposto um escalonamento no volume frontal da torre, no 12º pavimento (36,40m de altura, tendo como referência o nível do térreo) e no 19º pavimento (56,00m de altura, tendo como referência o nível do térreo). E, diante das melhorias havidas no projeto, foi encaminhado ao CONPRESP para deliberação. É o relatório. A análise técnica acima copiada foi endossada pela Supervisão de Salvaguarda, e, considerando que o imóvel se localiza em área envoltória de edificações tombadas com Nível de Proteção NP3 pela resolução 22/CONPRESP/02 referente ao tombamento de imóveis e elementos constituidores do Bairro da Bela Vista, a deliberação deve considerar o disposto no artigo 3º, abaixo copiado: Artigo 3º - As intervenções que impliquem em reforma com modificação de área construída, demolição ou nova construção, que venham a ser feitas nos imóveis públicos e particulares localizados nos espaços envoltórios dos bens tombados, descritos no artigo 2º, deverão ter coerência com o imóvel vizinho classificado como NP1, ou NP2 ou NP3, e deverão ser previamente aprovadas pelo Departamento do Patrimônio Histórico e pelo CONPRESP, de acordo com a Lei nº 10.032/85. E, neste contexto, é fundamental que: (i) a implantação de novas construções no lote respeite o alinhamento da edificação tombada; (ii) - possíveis verticalizações no lote mantenham coerência de volumetria, gabarito, proporções, escala e recuos com o bem tombado. Assim, diante da análise técnica realizada, no sentido de que o projeto atende aos parâmetros acima, acompanhamos a posição favorável do DPH, opinando pela aprovação do projeto. É dada a palavra novamente ao senhor Aloísio que tendo em vista o parecer agradece os técnicos, os conselheiros e o presidente pela coerência das decisões. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por maioria de votos dos conselheiros presentes, sendo 7 (favorável), 1(contrário) e 1(ausente) o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE** a **CONSTRUÇÃO** imóveis situados na **RUA JOÃO PASSALAGUA, Nº 167** e **RUA PROFESSOR LAERTE RAMOS DE CARVALHO, NºS 159/163 - BELA VISTA.** 14) **PROCESSO : 6025.2021/0021022-0** – Interessado: Concessionária Linha Universidades S/A . Assunto: Demolição. Endereço: Rua 13 de Maio, 929/933, 939, 951/955, s/n, 963 e 973, Avenida Brigadeiro Luis Antônio, 1502 e Rua Rui Barbosa 713, Bela Vista. Relatora: Lícia Mara A. de Oliveira Ferreira (DPH). A conselheira Lícia passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de pedido de demolição dos imóveis localizados à Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 1502 e Rua 13 de Maio, 929/933, 939, 951/955, s/n, 963 e 973, listados como

área envoltória no perímetro de tombamento do Bairro da Bela Vista, protegido pela Resolução 22/CONPRESP/02. Os imóveis a serem demolidos complementam o pedido já aprovado na 612ª Reunião Ordinária do CONPRESP, de 02 de fevereiro de 2016, sendo uma solicitação por parte da Concessionária Linha Universidades S/A, e serão utilizados para a implantação da linha de Metro Linha 6 – Laranja. A análise técnica de NPRC/ DPH aponta para a inexistência de valor cultural para os edifícios em questão, manifestando-se favoravelmente às demolições, sendo o pedido encaminhado para votação no Conpresp por se tratar de solicitação expressa na Resolução 22/CONPRESP/02. Diante do exposto, acompanhamos a manifestação técnica favorável às demolições, mantendo as diretrizes do Conpresp expressas no processo 2012-0.186.302-0, algumas delas já em vias de atendimento. São as diretrizes: 1) Apresentar projeto do imóvel “Galpão Industrial” na Avenida Santa Marina nº 372 e 394, mantendo os elementos tombados, nos termos da Resolução 14/CONPRESP/2014; 2) Apresentar nas plantas do projeto da Estação Água Branca/Avenida Santa Marina a localização do bem tombado e sua inserção na renovação urbana; 3) Apresentar informações complementares, identificar o contribuinte e endereço, atender as diretrizes estabelecidas nas Resoluções de tombamento 42/CONPRESP/1992 e 09/CONPRESP/2015, além das exigências das Resoluções contratuais impostas pela Cia. Loteadora, quanto aos recuos de frente e laterais, remembramento de lotes, e permeabilidade mínima de 30% com alta densidade arbórea, para as estações: Estação PUC, Estação Angélica-Pacaembu, SE Itápolis e VSE Pacaembu; 4) Adequar os projetos às diretrizes já estabelecidas para os imóveis ou lotes situados no perímetro da Resolução 22/CONPRESP/2002 – Tombamento do Bairro da Bela Vista, e identificar o contribuinte e o endereço dos lotes que formam as estações: VSE Almirante Marques e Estação Praça 14 Bis; 5) Apresentar projeto de restauro para as edificações tombadas; 6) Apresentar medida conciliatória por ocasião da desapropriação de imóvel ocupado pela Escola de Samba Vai-Vai, para a construção da Estação Praça 14 Bis. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada.

**Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, sendo 7 (parcialmente favorável) e 2 (ausente) o Conselho manifestou-se: **PARCIALMENTE FAVORAVEL a DEMOLIÇÃO - RUA 13 DE MAIO, 929/933, 939,951/955, S/N, 963 E 973, AVENIDA BRIGADEIRO LUIS ANTÔNIO, 1502 E RUA RUI BARBOSA 713, BELA VISTA**, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** 1- Apresentar projeto do imóvel “Galpão Industrial” na Avenida Santa Marina nº 372 e 394, mantendo os elementos tombados, nos termos da Resolução 14/CONPRESP/2014; 2- Apresentar nas plantas do projeto da Estação Água Branca/Avenida Santa Marina a localização do bem tombado e sua inserção na renovação urbana; 3- Apresentar informações complementares, identificar o contribuinte e endereço, atender as diretrizes estabelecidas nas Resoluções de tombamento 42/CONPRESP/1992 e 09/CONPRESP/2015, além das exigências das Resoluções contratuais impostas pela Cia. Loteadora, quanto aos recuos de frente e laterais, remembramento de lotes, e permeabilidade mínima de 30% com alta densidade arbórea, para as estações: Estação PUC, Estação Angélica-Pacaembu, SE Itápolis e VSE

*Pacaembu; 4- Adequar os projetos às diretrizes já estabelecidas para os imóveis ou lotes situados no perímetro da Resolução 22/CONPRESP/2002 – Tombamento do Bairro da Bela Vista, e identificar o contribuinte e o endereço dos lotes que formam as estações: VSE Almirante Marques e Estação Praça 14 Bis; 5- Apresentar projeto de restauro para as edificações tombadas; 6- Apresentar medida conciliatória por ocasião da desapropriação de imóvel ocupado pela Escola de Samba Vai-Vai, para a construção da Estação Praça 14 Bis.*

**15) PROCESSO: 6025.2021/0024481-7** – Interessado: Concessionária Linha Universidade S.A. Assunto: Instalação temporária (execução temporária de obras), consistente na escavação do poço de acesso - Estação FAAP - Pacaembu, da Linha 6 - Laranja, do Metrô. Endereço: Rua Avaré, nº 537, e Rua Armando Penteadado, nºs 219, 237 e 245 – Higienópolis. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). O conselheiro Antônio Carlos passa a ler o parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido formulado por Concessionária Linha Universidade S.A. para instalação temporária (execução temporária de obras), consistente na escavação do poço de acesso ao túnel de corpo, no qual serão construídas as plataformas subterrâneas de embarque aos trens, da Estação FAAP - Pacaembu, da Linha 6 - Laranja, do Metrô de São Paulo, nos lotes que são objeto dos contribuintes municipais nºs 011.096.0014-3, 011.096.0015-1, 011.096.0026-0 e 011.096.0027-5, localizados na Rua Avaré, nº 537, e Rua Armando Penteadado, nºs 219, 237 e 245 - Higienópolis, todos inseridos no perímetro do tombamento ambiental ex-officio dos bairros do Pacaembu e Perdizes, com proteção pelas Resoluções nºs 09/CONPRESP/2015 e 42/CONPRESP/1992, com base nas Resoluções SC 12/08 e SC 08/91, do CONDEPHAAT. parecer do DPH foi no sentido de que, como se trata de intervenções de caráter transitório e de utilidade pública, apesar de não atendida parcela considerável das diretrizes de preservação impostas pelo tombamento, especialmente no tocante à arborização existente (bem aderente), permeabilidade mínima de 30% destinada a ajardinamento com alta densidade arbórea, taxa de ocupação, recuos e largura da calçada, sugerimos que a proposta de ocupação temporária, conforme elementos técnicos constantes dos documentos SEI 054718443 e 054719138, seja objeto de aprovação do CONPRESP, com as seguintes observações:1. Não está sendo autorizado o remembramento dos lotes;2. O pedido de manejo arbóreo deve ser previamente analisado e autorizado pela SVMA, conforme estabelecido no item I, do Artigo 2º, da Resolução nº 09/CONPRESP/2015, tendo como referência os termos da Resolução nº 06/CONPRESP/2013;3. A presente autorização é concedida pelo período de 6 meses, prorrogáveis por mais 6 meses a critério do CONPRESP e mediante requerimento formal da parte interessada;4. Escoado o prazo concedido para referida instalação temporária mencionado no item 3, os lotes devem retornar ao seu estado anterior, no tocante à arborização existente, com execução da compensação ambiental que vier a ser determinada pela SVMA conforme item 2, bem como com relação ao reestabelecimento da permeabilidade do solo, da taxa de ocupação, dos recuos e da largura da calçada, cujo atendimento deve ser comprovado pelo interessado mediante a apresentação de relatório técnico e fotográfico a ser juntado nestes autos, para*

apreciação do DPH/CONPRESP.É o relatório.Com fundamento nas manifestações do DPH, VOTO favorável às intervenções temporárias com as observações propostas pelo órgão, com uma única alteração no item 3 quanto ao prazo, quais sejam:1. Não está sendo autorizado o remembramento dos lotes;2. O pedido de manejo arbóreo deve ser previamente analisado e autorizado pela SVMA, conforme estabelecido no item I, do Artigo 2º, da Resolução nº 09/CONPRESP/2015, tendo como referência os termos da Resolução nº 06/CONPRESP/2013;3. A presente autorização é concedida pelo período de 6 meses, prorrogáveis por mais 6 meses pelo DPH, sendo que caso seja necessária nova prorrogação esta deverá ser aprovada por este Colegiado;4. Escoado o prazo concedido para referida instalação temporária mencionado no item 3, os lotes devem retornar ao seu estado anterior, no tocante à arborização existente, com execução da compensação ambiental que vier a ser determinada pela SVMA conforme item 2, bem como com relação ao reestabelecimento da permeabilidade do solo, da taxa de ocupação, dos recuos e da largura da calçada, cujo atendimento deve ser comprovado pelo interessado mediante a apresentação de relatório técnico e fotográfico a ser juntado nestes autos, para apreciação do DPH/CONPRESP. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, sendo 8 (parcialmente favorável) e 1(ausente) o Conselho manifestou-se: **PARCIALMENTE FAVORAVEL a INSTALAÇÃO TEMPORÁRIA (EXECUÇÃO TEMPORÁRIA DE OBRAS)**, consistente na escavação do poço de acesso - Estação FAAP - Pacaembu, da Linha 6 -Laranja, do Metrô. - **RUA AVARÉ, Nº 537, E RUA ARMANDO PENTEADO, NºS 219, 237 E 245 - HIGIENÓPOLIS**, com as **SEGUINTE OBSERVAÇÕES: 1.** Não está sendo autorizado o remembramento dos lotes; **2.** O pedido de manejo arbóreo deve ser previamente analisado e autorizado pela SVMA, conforme estabelecido no item I, do Artigo 2º, da Resolução nº 09/CONPRESP/2015, tendo como referência os termos da Resolução nº 06/CONPRESP/2013; **3.** A presente autorização é concedida pelo período de 6 meses, prorrogáveis por mais 6 meses pelo DPH, sendo que caso seja necessária nova prorrogação esta deverá ser aprovada por este Colegiado; **4.** Escoado o prazo concedido para referida instalação temporária mencionado no item 3, os lotes devem retornar ao seu estado anterior, no tocante à arborização existente, com execução da compensação ambiental que vier a ser determinada pela SVMA conforme item 2, bem como com relação ao reestabelecimento da permeabilidade do solo, da taxa de ocupação, dos recuos e da largura da calçada, cujo atendimento deve ser comprovado pelo interessado mediante a apresentação de relatório técnico e fotográfico a ser juntado nestes autos, para apreciação do DPH/CONPRESP. **16) PROCESSO: 6025.2019/0027394-5.** Interessado: Companhia do Metropolitano de São Paulo (Metrô). Assunto: Projetos de intervenções. Endereço: Áreas sob jurisdição municipal de patrimônio, localizadas ao longo do traçado da futura Linha 19 – Celeste. Relatores: Ricardo Ferrari Nogueira / Marcela Evans Soares (SMUL-U), a pedido da conselheira relatora. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 17) PROCESSO: 6025.2020/0014784-4** – Interessado: UNITAH Empreendimentos. Assunto: Construção. Endereço: Av. Cruzeiro

do Sul (entre as Ruas Dr. Gabriel Piza e Leite de Moraes). Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ), a pedido do conselheiro relator o **PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 18) PROCESSO: 6025.2020/0006875-8.** Interessado: CBR 050 Empreendimentos Imobiliários LTDA. Assunto: Reforma. Endereço: Rua Cardoso de Almeida, 716 – Perdizes. Relatores: Adilson Amadeu / Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP), devido a ausência do conselheiro relator o **PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 19) PROCESSO: 6025.2020/0020930-0-** Interessado: JMR Empreendimentos Imobiliários Ltda. Assunto: Reforma. Endereço: Rua XV de Novembro nº 268, Centro. Relatores: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). Tendo em vista o avanço da hora **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 21) PROCESSO: 6025.2021/0009013-5.** Interessado: Cambuci Empreendimentos Imobiliários Ltda. Assunto: Reforma. Endereço: Rua Araújo, 216 – República. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB), tendo em vista o avanço da hora **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 22) PROCESSO : 6025.2020/0009809-6** – Interessado: DPH – Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: Relatório com descrição das atividades realizadas com os recursos do FUNCAP. Conselheira Relatora: **Licia Mara A. de Oliveira Ferreira (DPH)** tendo em vista o avanço da hora **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o vice presidente Guilherme agradece a participação de toda a sociedade civil organizada e de todos os conselheiros, declarando encerrada a reunião às 18h15. **4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será aprovada pelo Presidente e pelos Conselheiros presentes na sessão, via e-mail, e será publicada no Diário Oficial da Cidade, conforme Artigo 20 do Regimento Interno e Portaria nº 40-SMC-G/2020.